

Exposé

Wohnung in Pforzheim

Altbauperle im Denkmal – 2 Zimmer, Südbalkon, Wintergarten & neues Bad



Objekt-Nr. OM-465011

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Walbrach

Maximilianstr. 24
75172 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau und verbindet den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Hohe Decken, großzügige Räume und die für Altbauten typische Atmosphäre verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Wohnwert.

Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Der angrenzende Wintergarten bietet zusätzlichen Wohnraum und eignet sich ideal als Homeoffice, Leseecke oder Essbereich. Das Schlafzimmer überzeugt durch einen angenehmen Zuschnitt und vielfältige Stellmöglichkeiten.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme eines stilvollen Altbaus schätzen und gleichzeitig nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten möchten.

Ausstattung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Altbau und verbindet den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Hohe Decken, großzügige Räume und die für Altbauten typische Atmosphäre verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Wohnwert.

Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Der angrenzende Wintergarten bietet zusätzlichen Wohnraum und eignet sich ideal als Homeoffice, Leseecke oder Essbereich. Das Schlafzimmer überzeugt durch einen angenehmen Zuschnitt und vielfältige Stellmöglichkeiten.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme eines stilvollen Altbaus schätzen und gleichzeitig nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten möchten.

Ausstattung

Denkmalgeschützter Altbau mit historischem Charme

Sonniger Südbalkon

Heller Wintergarten

Modernes, neu saniertes Badezimmer

Großzügige Raumhöhen

Praktischer Abstellraum in der Wohnung

Separate Küche

Helle und gut geschnittene Wohnräume

Charakteristische Altbauetails

Zentrale und dennoch angenehme Wohnlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Auf der gleichen Etage haben wir auch eine 2,5-Zi-Wohnung zu vermieten. 2 Balkone (Süd + West), große Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC.

Besichtigung kurzfristig nach Anmeldung morgen Freitag 10-11 Uhr möglich!

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Pforzheim mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen kurze Wege innerhalb Pforzheims sowie in Richtung Karlsruhe und Stuttgart. Die nahegelegenen Grünanlagen und Naherholungsgebiete bieten einen hohen Freizeitwert und laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und dem besonderen Flair eines historischen Wohngebäudes macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles und Paare, die stilvolles Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



komplett neues Bad



Zimmer mit Verbindung

Exposé - Galerie



Zimmer mit Verbindung



Zimmer mit Verbindung

Exposé - Galerie



Zimmer mit Verbindung



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten



Abstellraum



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer mit Südbalkon



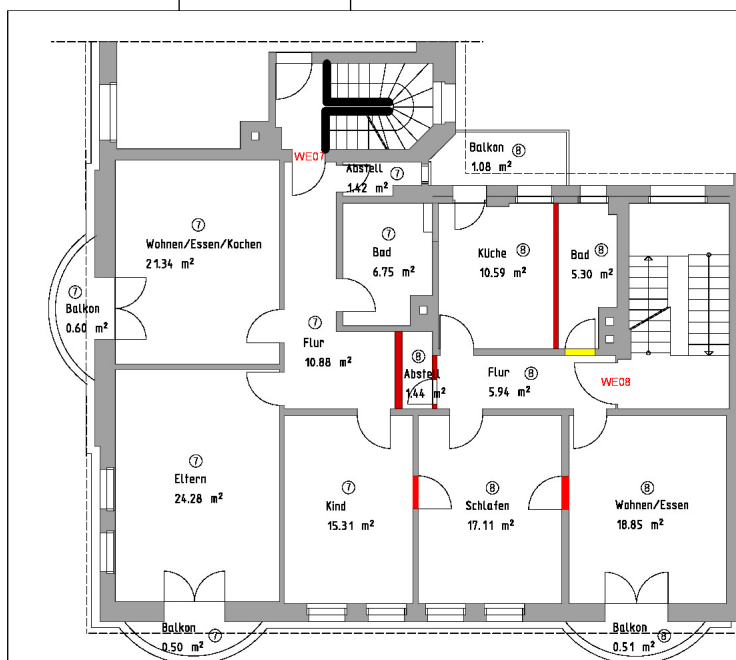
komplett neues Bad

Exposé - Galerie



Denkmalgeschütztes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



ENTWURFSPLANUNG Grundriss OG3

Delphus Grundstückverw.-GmbH
Mehrfamilienwohnhaus
Maximilianstraße 24, Pforzheim
01.12.2020

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2013